

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第807號

原告 鑫瑞興建設股份有限公司（原名翊申建設股份有限公司）

法定代理人 王義輝

訴訟代理人 林美倫律師

陳勵新律師

安玉婷律師

被告 高永鑫

訴訟代理人 高巧玲律師

王義道

上列當事人間清償債務事件，本院於民國113年6月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國94年6月29日向出賣人王義源買受坐落於臺北市○○區○○段00○○地號土地應有部分20/100（下稱系爭土地），買賣金額新臺幣（下同）3,600萬元，並經法院公證在案。出賣人王義源，原將系爭土地於87年3月26日向臺北市內湖區農會借款，設定3,120萬元、實借2,600萬元，上開借款約定買賣時由被告承接，作為尾款給付。而被告始終未向內湖區農會清償該2,600萬元，該2,600萬元係原告於98年1月9日自安泰商銀二重分行匯款清償至今，原告曾於112年7月13日以存證信函限被告10日內清償債務，被告以存證信函覆函拒不給付，為此依民法不當得利規定請求被告給付。又被告答辯均不實在，被告將王義源貸款案與本案無關之王高錦清、王義全貸款案不當連結，因該2600萬元貸款即將到期，方借用王高錦清農會會員名義，向內湖區農會貸款1億元出來更換王義源該2,600萬元借款，

01 但實際上王義源並無清償該2,600萬元，王義道亦無提供任何  
02 何財產供內湖區農會擔保設定抵押權，憑什麼清償王義源之  
03 借款。並聲明：(一)被告應給付原告2,600萬元及自起訴狀繕  
04 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(二)  
05 原告願供擔保請准宣告假執行。

06 二、被告答辯則以：

07 (一)87年3月26日王義源向臺北市內湖區農會借款2,600萬元，並  
08 以其所有之系爭土地供擔保設定最高限額抵押權3,120萬  
09 元。94年6月29日被告與王義源成立土地買賣契約書，王義  
10 源將系爭土地出售予被告，約定買賣價金3,600萬元，其中  
11 2,600萬元係承擔王義源對於臺北市內湖區農會於87年3月26  
12 日成立之2,600萬元債務作為給付。97年11月10日被告與原  
13 告簽立房地買賣契約書，被告將系爭土地出售予原告，第3  
14 條付款約定第1項約定原告除須給付買賣價金3,000萬元外，  
15 尚須清償王義源對於臺北市內湖區農會於87年3月26日成立  
16 之2,600萬元債務。98年1月9日，被告移轉系爭土地所有權  
17 予原告，原告並於同日匯款3億餘元予臺北市內湖區農會，  
18 臺北市內湖區農會同意塗銷該最高限額3,120萬元抵押權登  
19 記，並經塗銷抵押權登記在案。97年、98年原告向安泰商銀  
20 借款，用以償還系爭土地作為擔保而對臺北市內湖區農會之  
21 2,600萬元債務，99年原告法代王義輝以自己名義向華泰銀  
22 行借款並償還原告對安泰銀行之債務。

23 (二)97年11月10日兩造間簽立房地買賣契約書，被告出售系爭土  
24 地予原告，房地買賣契約書第2條、第3條第1項約定原告除  
25 須給付買賣價金3,000萬元外，尚負有向臺北市內湖區農會  
26 清償2,600萬元債務之義務，原告於98年1月9日向臺北市內  
27 湖區農會清償債務，使臺北市內湖區農會同意塗銷最高限額  
28 抵押權登記，原告僅履行兩造間契約義務而已，不得再轉而  
29 向被告主張償還2,600萬元。原告於本院112年度重訴字第40  
30 號土地所有權移轉登記事件言詞辯論期日，自認有與被告簽  
31 立97年11月10日房地買賣契約書，原告清償王義源對臺北市

01 內湖區農會於87年3月26日成立之2,600萬元債務，至多僅生  
02 第三人清償效力，僅生原告得承受債權人內湖區農會權利而  
03 已，然該權利成立時點係87年3月26日，迄今已逾15年消滅  
04 時效，既經被告抗辯，原告不得再向被告請求給付。倘法院  
05 認被告抗辯均無理由，被告仍得依抵銷法律關係，就被告對  
06 於原告依97年11月10日房地買賣契約第3條第1項之清償臺北  
07 市內湖區農會2,600萬元債務請求權，與本件原告主張之  
08 2,600萬元債權相抵銷，即便無法抵銷，原告亦應依97年11  
09 月10日房地買賣契約第2條、第3條第2項給付買賣價金3,000  
10 萬元予被告，被告願以3,000萬元之買賣價金請求權與原告  
11 本案請求抵銷。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、本院得心證之理由：原告就前揭主張，雖提出公證書、土地  
13 買賣契約書、土地登記謄本、授權書、支票、匯款委託書等  
14 件影本為證，固非無憑，但已經被告否認，經查：

15 (一)原告主張其因代償被告積欠內湖區農會借款2600萬元債務，  
16 依不當得利規定請求被告返還云云，原告雖提出其於98年1  
17 月9日匯入內湖區農會343,970,492元之匯款委託書為憑(見  
18 本院卷(一)第29頁)，而主張清償包含該2600萬元之款項在  
19 內，但依兩造間就系爭土地之房地買賣契約書(見本院卷(一)  
20 第505至513頁)第2條：「本約土地買賣總金額為新台幣參仟  
21 萬元整(不含清償內湖農會債務金額)」、第3條第1項：  
22 「甲、乙雙方同意先由甲方(即原告)出資清償內湖農會債務  
23 及相關稅金與規費，塗銷法院查封。」，可見原告除須給付  
24 買賣價金3,000萬元外，亦須出資清償王義源先前以系爭土  
25 地作為擔保而向內湖區農會所負之2,600萬元債務，故原告  
26 清償該2600萬元之行為，自無不當得利可言，原告依不當得  
27 利請求被告返還2,600萬元，自屬無據。況原告曾於112年2  
28 月13日在另案即本院112年度重訴字第40號土地所有權移轉  
29 登記事件辯論時，自承其與被告簽立97年11月10日之房地買  
30 賣契約書，有該案言詞辯論筆錄可憑(見本院卷(二)第69頁)，  
31 足見該契約書確實真正，原告清償該2600萬元借款，僅為履

01 行契約之約定義務，自不能依不當得利規定請求被告返還。

02 (二)按民法第128條前段規定，消滅時效，自請求權可行使時起  
03 算。同法第179條所定之不當得利，權利人於不當得利返還  
04 請求權發生時即得請求返還不當得利，其時效應自斯時起  
05 算。受益人處分其所受利益致利益之形態變更者，其受益於  
06 性質上具有同一性，仍應自原請求權得行使時起算消滅時  
07 效。最高法院108年度台上字第26號民事判決意旨可供參  
08 照。原告主張其於98年1月9日代被告清償該2,600萬元借  
09 款，而該2,600萬元借款係被告於94年6月29日向王義源買受  
10 系爭土地價金3,600萬元中尚應付之尾款，已如前述，則依  
11 上開說明，原告代償借款之行為使被告受有利益，原告因代  
12 償所得行使之請求權，仍應自原土地買賣契約書所定之94年  
13 6月29日起算消滅時效，15年之時效期間至109年6月29日已  
14 經屆滿，但原告於112年8月17日才提起本件訴訟，其請求權  
15 已罹於時效，被告已為時效消滅之抗辯，自得拒絕給付，原  
16 告請求應予駁回。

17 (三)又被告抗辯90年3月13日原告之法代王義輝、訴外人王義  
18 全、訴外人王繼彥與王義源訂立協議，約定王義源於87年3  
19 月26日以系爭土地設定抵押權向內湖區農會借款之2,600萬  
20 元債務，自90年3月13日起由王義輝負擔，另以王義源受分  
21 配之其他土地權利充抵，有協議書在卷足憑(見本院卷(二)第  
22 459頁)，足見王義源已經以其他土地權利抵償該2600萬元債  
23 務，王義源該2,600萬元債務已被清償完畢，被告自無從再  
24 因購買系爭土地而承受該等債務。

25 四、綜上，原告依不當得利規定請求被告返還代償之2600萬元及  
26 遲延利息如聲明所示，均無理由，均應駁回。其假執行之聲  
27 請，因失所依據，應併予駁回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，經本院斟酌  
29 後，認均不足以影響本判決結果，自無詳予論駁之必要，併  
30 此敘明。

31 訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日

02 民事第四庭法官 陳正昇

03 以上正本係照原本作成。

04 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日

07 書記官 翁挺育